



昨天上午，宁波轨道交通与绿城“牵手”，就1号线邱隘东综合开发项目正式签订合作协议，标志着我市首个轨道交通物业综合开发项目正式落地，宁波正式进入“轨道交通+物业”时代，也标志着宁波轨道交通规划、建设、运营、开发“四位一体”发展战略格局全面形成。

## 01

## 理念先导 “站城一体化”助推城市新发展

2016年3月19日，轨道交通1号线二期正式开通试运营，实现了宁波市六区轨道交通全覆盖，标志着宁波轨道交通第一轮规划建设圆满完成。

自2014年5月第一条线路开通以来，宁波轨道交通累计共开行列车30余万列次，累计运送乘客超1亿人次，形成了约75公里的轨道交通运营骨架。各项技术指标在全国同类城市中名列前茅，为我市缓解交通拥堵发挥了重大作用，乘轨道交通成为许多市民出行的一项优先选择。

然而，轨道交通不仅仅只是市民的出行方式，更重要的是生活方式的改变以及助推城市的发展。“发展轨道交通就是发展经济、建设轨道交通就是建设民生，运营好轨道交通就是改善民生”，这是市委、市政府对轨道交通的定位，也是对轨道交通的战略要求。

## 02

## 模式创新 打造“轨道交通+”行业新标杆

第一个“轨道交通+物业”项目——1号线邱隘东综合开发项目就是在这样的政策支持下诞生的。这既符合城市集约用地的需求，又有效缓解了轨道交通建设资金压力。

这是宁波轨道交通“牵手”中国房地产公司品牌价值TOP10企业“绿城”的精诚之作，将努力整合双方的品牌优势和资源优势，打造宁波首个大型轨道交通上盖生活综合体。

“轨道交通+物业”，这是推动城市品质提升、促进自身可持续发展的重要抓手。按照早准

备、早谋划、早启动的原则，市轨道交通指挥部、市轨道交通集团早在2009年1号线一期工程开工建设的同时，就成立了专门的轨道交通物业开发公司，同步启动轨道交通物业综合开发工作，初步形成规划、建设、运营、开发“四位一体”的发展格局。

目前，我市轨道交通涉及物业综合开发的19个地块共计196.67公顷，列入今年出让计划的13个地块共计43.31公顷，今年计划实质性开发地块5个约28.22公顷，其中，1号线邱隘东站周边地块18.66公顷、蒋池站地块5.93公顷、望春站地块1.19公顷、城隍庙站地块0.36公顷。

**餐饮娱乐、购物休闲、文化康体、公寓酒店、医院学校、社区CBD……这些在香港、上海部分地铁站口常见的生活“万象”，正在悄悄向宁波轨道交通走来。**

依托约75公里的轨道交通十字骨架线，宁波轨道交通已开始从规划、建设、运营向开发迈进，通过轨道交通，宁波人开辟了“零距离”乐享品质生活的大通道。

轨道交通，宁波城市交通大动脉，正在释放她满满的正能量，为进一步助推城市品质补短板、打造都市经济新高地、建设两富两美新城区迈向新的征程，也开启了宁波城市生活新格局。

补齐城市品质短板 打造都市经济新高地  
——访宁波市轨道交通集团有限公司总经理杨蔚

今年是“十三五”的开局之年，也是宁波轨道交通规划、建设、运营、开发“四位一体”发展战略的“全面攻坚年”，轨道交通指挥部、集团公司将按照市委、市政府的决策部署，根据《宁波市关于补齐短板促进城市品质提升的实施意见》（甬党发〔2016〕63号）的要求，深入贯彻落实省委、市委书记、代市长唐一军同志关于“打造都市经济新高地，建设两富两美新城区”的精神，全力以赴推进轨道交通建设，为提升城市品质、促进都市经济、助推宁波跻身全国大都市第一方阵作出贡献。

首先是加快建设。按照全省扩大有效投资和三年滚动计划的要求，加快2号线二期、3号线一期、4号线以及奉化城际铁路建设，确保今年底5号线一期开工建设，完成投资77亿元，实现进度和投资双突破。同时，轨道交通基础设施同步规划、同步设计、同步建设，充分发挥轨道交通的TOD带动作用，助推城市品质补短板和城市功能优化完善。

其次是深化开发。始终把“轨道交通+物业”作为带动城市品质提升和推动轨道交通可持续发展的主要抓手，结合棚户区改造、综合管廊建设等城市更新项目，全面布局轨道交通沿线物业综合开发，“十三五”期间，全面完成第一轮规划相关物业综合开发项目的出让、建设，全面完成第二轮建设规划以及奉化城际铁路涉及的20个地块302公顷物业综合开发项目的储备，争取完成161公顷物业综合开发项目的出让。邱隘东站、蒋池站、孔浦站、永达路站等19个地块争取实现实质性开工建设，形成“建设一条线、带活一大片”的建设一个站、带动一大圈”的良好格局，打造轨道交通都市经济和都市经济圈。

再次是科学规划。根据宁波“一圈三中心”的战略规划和2015年国务院批复的宁波城市总体规划，按照“一核两翼、两带三湾”多节点的网络化城市空间布局要求，会同市规划局、市发改委等部门，加快推进第三轮建设规划，争取部分线路在“十三五”期间开工建设，形成“一环七射两横”的远景线网。运营里程达到200公里，基本形成覆盖六区一市的网络化格局，以有效解决中心城区交通拥堵，进一步增强城市集聚辐射功能，实现中心城区和周边组团融合发展。

四是科学规划。根据宁波“一圈三中心”的战略规划和2015年国务院批复的宁波城市总体规划，按照“一核两翼、两带三湾”多节点的网络化城市空间布局要求，会同市规划局、市发改委等部门，加快推进第三轮建设规划，争取部分线路在“十三五”期间开工建设，形成“一环七射两横”的远景线网。运营规模达到410公里，轨道交通网络较为完善，同时，不断优化线网规划和站点布设，积极推进站城一体化建设和城市更新，为轨道交通建设、市政基础设施提档改造、轨道交通物业综合开发、交通一体化接驳设施同步规划、同步报批、同步建设，同

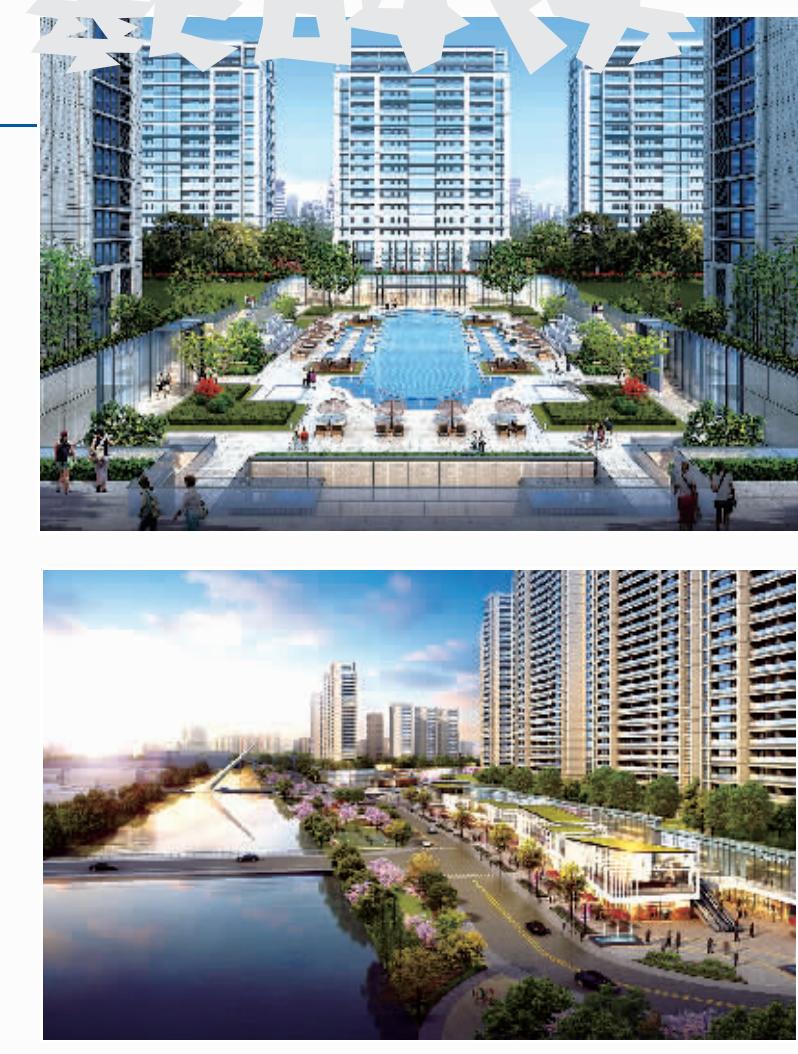
的历史文化，主推“大运河申遗”；城隍庙站地块将结合“文化旅游”的创意模式；三官堂地块依托宁波大学、科技学院等多个高校，将主推“青年之城”的概念；体育馆地块将打造出宁波独具特色的“站头上的体育公园”；潘火站将打造集商业、文化、体育、卫生、教育等于一体的邻里中心。通过特色站点的地块开发，宁波轨道交通将构建一个“地下一个站，地上一大片，片片够相连”的格局，创造出“吃住生活在地铁、购物娱乐在地铁、幸福享受在地铁”的生活新模式。

与此同时，宁波轨道交通地下空间的开发也高歌猛进。宁波轨道交通地下空间地块目前有两个，分别为鼓楼站—东门口站区间地下商业、压赛堰站—大通桥站区间地下商业。

2016年7月，被称为“宁波轨道交通商业首秀”的东鼓道于南塘街和市民揭开神秘面纱，这个国内地铁体量最大的商业空间，位于宁波市商业中心——鼓楼至东门口区域地下，即将开启城市商业的新纪元。根据规划设计，东鼓道地下两层不超过80间商铺将打造集方便生活、休闲餐饮、朋友聚会、文体体验和服务配套于一体的城市地下休闲长廊。目前，东鼓道已进入招商阶段，预计今年底或明年初，将正式对外开放。

我们可以想象半年后的变化，到了周末，邀三五好友坐轨道交通到东鼓道，美食畅聊，休闲购物，一杯咖啡一本书，半日好时光……

## 新时代

Young City  
杨柳郡 宁波轨道·绿城·杨柳郡

1号线邱隘东综合开发项目（案名：宁波轨道·绿城·杨柳郡）是由宁波轨道交通与中国房地产综合实力TOP10、连续4年获“中国城市居民居住满意度第一”企业绿城集团联合开发。

项目总建筑面积约52.2万平方米，容积率2.083，住宅总建筑面积约35.77万平方米，分别85—90平方、100—105平方、115—125平方、135平方以上等几类户型，满足不同群体的置业需求。

绿城房地产集团与宁波轨道交通将整合各自品牌优势、资源优势，努力打造宁波首个大型地铁上盖生活综合体。小区将配套儿童乐园、滨河景观运动公园、青年公园、儿童乐园、活力广场、生活馆、中央商业街等设施，打造开放、年轻、时尚、多元、活力、国际化的青年社区，集居住、商业、休闲、教育、运动于一体化，真正实现一站式生活。

